臺灣高等法院民事判決

113年度上字第864號

上　訴　人　陳水金
訴訟代理人　官志隆
複 代理 人　游儒倡律師
上　訴　人　陳雲蘭
訴訟代理人　楊德海律師
複 代理 人　程昱菁律師

上列當事人間請求確認通行權事件，兩造對於中華民國112年11月28日臺灣宜蘭地方法院112年度訴字第143號第一審判決各自提起上訴，本院於115年2月3日言詞辯論終結，判決如下：

主　　文

兩造上訴均駁回。

第二審訴訟費用由兩造各自負擔。

事實及理由

一、按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。上訴人陳水金依民法第787條、第788條、第786條規定，請求確認通行權，上訴聲明原為：㈠原判決廢棄。㈡確認陳水金所有坐落宜蘭縣○○鄉○○段000地號土地（下稱000地號土地），對於上訴人陳雲蘭所有同段000地號土地（下稱000地號土地）如原附圖編號G所示面積238平方公尺之範圍有通行權存在。㈢陳雲蘭應將前項通行權範圍內之土地上之植栽及地上物移除，並不得於前項通行權範圍土地上設置障礙物或為其他禁止、妨礙陳水金通行之行為。㈣陳雲蘭應容忍陳水金於上開第㈡項通行權範圍土地設置電線、水管、瓦斯管或其他管線。㈤陳雲蘭應容忍陳水金於上開第㈡項通行權範圍土地上鋪設水泥或柏油道路（見本院卷第49-51頁）。陳水金雖於民國113年9月20日當庭具狀並更正上訴聲明為：㈠原判決廢棄。㈡確認陳水金所有之000地號土地，對於陳雲蘭所有之000地號土地有通行權存在，並請鈞院酌定適當之

通行範圍。㈢陳雲蘭應將前項通行權範圍內之土地上之植栽及地上物移除，並不得於前項通行權範圍土地上設置障礙物或為其他禁止、妨礙陳水金通行之行為。㈣陳雲蘭應容忍陳水金於上開第㈡項通行權範圍土地上鋪設水泥或柏油道路（見本院卷第166頁、第175頁）；嗣於115年2月3日言詞辯論期日復當庭更正上訴聲明如原上訴聲明（見本院卷第451-452頁），惟僅係更正通行之範圍，核屬不變更訴訟標的，而補充事實上及法律上之陳述，非為訴之變更或追加，依照前揭規定，應予准許，先予敘明。

二、陳水金主張：伊所有之000地號土地為袋地，50餘年均使用陳雲蘭所有之000地號土地如原判決附圖（下稱附圖）編號F所示面積254平方公尺之範圍出入通行至宜蘭縣○○鄉○○路。詎陳雲蘭於104年取得000地號土地所有權後，竟將伊原用以通行至○○路之道路（即附圖編號F部分）予以剷除，並於土地上種植作物，致000地號土地無法通行至公路。又000地號土地為甲種建築用地，所得通行000地號土地之範圍應足敷建築之基本要求，即應有5公尺路寬之通行權範圍，始能謂使袋地能供建築之通常使用，且日後有必要於000地號土地鋪設水泥或柏油道路、埋設電線、水管、瓦斯管或其他管線，俾達到建物使用之目的等語。爰依民法第787條、第788條、第786條規定，先位求為確認伊所有之000地號土地對陳雲蘭所有之000地號土地如附圖編號F所示範圍有通行權存在；備位求為確認伊所有之000地號土地對陳雲蘭所有之000地號土地如附圖編號G所示面積238平方公尺範圍有通行權存在；併求為命陳雲蘭將通行權範圍內之土地上之地上物移除，且不得於土地上設置障礙物或為其他禁止、妨礙伊通行之行為，暨求命陳雲蘭應容忍伊在通行範圍內之土地設置電線、水管、瓦斯管或其他管線及容忍伊鋪設水泥或柏油道路之判決（原審判決：㈠確認陳水金所有之000地號土地，對於陳雲蘭所有之000地號土地，如附圖編號H所示面積144平方公尺之範圍有通行權存在；㈡陳雲蘭並應將前項通

行權範圍內之土地上之植栽及地上物移除，並不得於前揭土地設置障礙物或為其他禁止、妨礙陳水金通行之行為；㈢陳雲蘭應容忍陳水金在第1項所示通行權範圍內之土地設置電線、水管、瓦斯管或其他管線；㈣陳雲蘭應容忍陳水金在第1項所示通行權範圍內之土地鋪設水泥或柏油道路；而駁回陳水金其餘之訴。兩造就其敗訴部分，分別提起上訴）。陳水金並上訴聲明：㈠原判決廢棄。㈡確認陳水金所有之000地號土地，對於陳雲蘭所有之000地號土地如原附圖編號G所示面積238平方公尺之範圍有通行權存在。㈢陳雲蘭應將前項通行權範圍內之土地上之植栽及地上物移除，並不得於前項通行權範圍土地上設置障礙物或為其他禁止、妨礙陳水金通行之行為。㈣陳雲蘭應容忍陳水金於上開第㈡項通行權範圍土地設置電線、水管、瓦斯管或其他管線。㈤陳雲蘭應容忍陳水金於上開第㈡項通行權範圍土地上鋪設水泥或柏油道路。另答辯聲明：陳雲蘭之上訴駁回。

三、陳雲蘭則以：伊並未阻礙陳水金通行000地號土地，陳水金本得徒步由田埂通行至公路，故無確認利益。000地號土地原為農地，如供陳水金通行而開設私設道路，將致000地號土地遭課徵地價稅、土地增值稅，且變更為非農業使用後，即無法取得農業使用證明，而無法申請興建農舍，等同000地號土地喪失農地之價值，對伊侵害過鉅；又陳水金如獲准在000地號土地鋪設水泥、柏油，將造成農地之污染損害，有違「農地農用」之國土政策，並非對伊損害最少之方法，與民法第787條旨在調和土地相鄰關係之意旨未符，亦有違區域計劃法第15條規定，不應准許等語，資為抗辯。並上訴聲明： ㈠原判決不利於陳雲蘭部分廢棄。㈡上開廢棄部分，陳水金在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。另答辯聲明：陳水金之上訴駁回。

四、陳水金主張伊為000地號土地之所有權人，陳雲蘭為000地號土地之所有權人，因000地號土地為袋地，與000地號土地相鄰，而請求確認000地號土地對000地號土地如附圖編號G所

示範圍土地有通行權存在，陳雲蘭並應將此部分土地上之植栽及地上物移除，且不得於土地設置障礙物或為其他禁止、妨礙伊通行，及應容忍伊在通行範圍內之土地設置電線、水管、瓦斯管或其他管線及容忍伊鋪設水泥或柏油道路之行為等語，然為陳雲蘭所否認，並以前詞置辯。是本件之爭點厥為：㈠陳水金得否對陳雲蘭主張袋地通行權？通行權範圍為何？㈡陳水金得否請求陳雲蘭容忍開設道路及設置管線？茲分別論述如下：

㈠陳水金得否對陳雲蘭主張袋地通行權？通行權範圍為何？

1.按土地因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用時，除因土地所有人之任意行為所生者外，土地所有人得通行周圍地以至公路。前項情形，有通行權人應於通行必要之範圍內，擇其周圍地損害最少之處所及方法為之，民法第787條第1項、第2項前段定有明文。次按所謂袋地通行權，其性質為因法律規定所生袋地所有人所有權內容之擴張，周圍地所有人所有權內容之限制，雖為周圍地之物上負擔，然周圍地所有人並無犧牲自己重大財產利益，以實現袋地所有人最大經濟利益之義務。又袋地通行權紛爭事件，當事人就袋地通行權是否存在及其通行方法，互有爭議，法院即須先確認袋地對周圍地有無通行權，待確認通行權後，次就在如何範圍及方法，屬通行必要之範圍，由法院依社會通常觀念，斟酌袋地之位置、面積、用途、社會變化等，並就周圍地之地理狀況、相關公路之位置，與通行地間之距離，周圍地所有人之利害得失等因素，比較衡量袋地及周圍地所有人雙方之利益及損害，綜合判斷是否為損害周圍地最少之處所及方法，不受當事人聲明之拘束，由法院在具體個案中依全辯論意旨加以審酌後，依職權認定適當之通行方案，具有形成訴訟性質（最高法院111年度台上字第1201號判決意旨參照）。

2.經查，陳水金所有000地號土地，使用分區為特定農業區，使用地類別為甲種建築用地，鄰接陳雲蘭所有000地號土地與他人所有之同段000-0地號土地，因未鄰道路，而為袋

地，僅可步行坐落000地號土地之田埂至最近之公路即宜蘭縣○○鄉○○路等情，有卷附土地登記謄本、地籍圖謄本、現場照片及空照圖可稽（見原審卷第21-35頁、第65頁、第77頁），並經原審至現場履勘，製有勘驗筆錄及現場照片可憑（見原審卷第213-221頁），且為陳雲蘭所不否認（見本院卷第292-293頁。又依卷附000地號土地之地籍登記異動資料（見原審卷第79-87頁），查無000地號土地有何原與道路有聯絡，嗣因讓與或分割，始未能通行至公路之情事。是陳水金主張000地號土地因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用而為袋地，依民法第787條第1項規定，請求就周圍地酌定通行處所及方法，於法有據。

3.其次，依上開卷附地籍圖及現場照片（見原審卷第25頁、第219-221頁），可知000地號土地大部分鄰接陳雲蘭所有000地號土地，僅少部分與同段000-0地號土地相連；參以陳水金長年係經坐落000地號土地之田埂步行至最近之公路即○○路乙情，為兩造所不爭執（見本院卷第293頁），足認000地號土地藉由000地號土地通行至○○路，相較於通行其他筆土地而言，應為損害最小之處所。又通行如附圖編號H所示之範圍，使陳水金得沿000地號土地與相鄰000-0地號土地之地界邊緣通行至○○路，其道路筆直，並保留000地號土地之完整性，且路寬3公尺，已足使車輛通行，即足使000地號土地達到通常使用，以兼衡000地號土地所受最少之損害，應屬最適之通行方案。

4.陳水金雖主張000地號土地使用地類別為「甲種建築用地」，依「建築技術規則建築設計施工編」第2條第1項規定，道路路寬應至少為5公尺，始符合指定建築線之規定，方得使000地號土地將來興建房屋使用，附圖編號H所示之通行方案不符上開規定，而應以附圖編號G所示之通行方案云云，並提出土地登記第一類謄本、宜蘭縣政府112年9月11日府建管字第1120155569號函為證（見原審卷第21頁、本院卷第67頁）。惟查，「建築技術規則建築設計施工編」第2條

第1項規定：「（私設通路之寬度）基地應與建築線相連接，其連接部份之最小長度應在2公尺以上。基地內私設通路之寬度不得小於左列標準：長度未滿10公尺者為2公尺。長度在10公尺以上未滿20公尺者為3公尺。長度大於20公尺為5公尺…」（見原審卷第389頁），而附圖H、G部分通路之長度超過40公尺，有卷附宜蘭縣宜蘭地政事務所土地複丈成果圖可稽（見原審卷第379頁），可知000地號土地與建築線相連接部分之私設通路寬度應達5公尺。然前開「建築設計施工編」等法規命令，固為法官於個案酌定開設道路通行方案時之重要參考，惟僅係規範辦理該行政事項之當事人及受理之行政機關，周圍地所有人並非辦理該行政事項之當事人，尚不受拘束；且周圍地所有人並無犧牲自己重大財產權利益，以實現袋地所有人最大經濟利益之義務（最高法院110年度台上字第2771號判決意旨參照）。本院參酌袋地通行權之規範目的在使袋地發揮經濟效用，以達物盡其用之社會整體利益，擴張通行權人之土地所有權，令周圍地所有人負容忍之義務，二者間須符合比例原則，是通行權人須在通行之必要範圍，擇其周圍地損害最少之處所及方法為之，自不得逕以建築法等相關規定為判斷基礎。又000、000地號土地面積分別為665平方公尺、2751平方公尺（見原審卷第21-23頁），附圖編號H所示之通行方案，乃自000地號土地通行至○○路，路寬為3公尺，所佔000地號土地面積為144平方公尺，堪認附圖編號H之通行方案，衡情已足使人、車通行000地號土地至道路，足敷000地號土地為通常使用，相對於附圖編號G所示之通行方案，路寬為5公尺，所佔面積達238平方公尺而言，應屬損害周圍地即000地號土地最少之最適宜通路。故陳水金此部分之主張，洵非可採。

5.至陳雲蘭辯稱伊以高價購買000地號土地，係為興建農舍之目的，如令其000地號土地應供陳水金通行使用，將導致000地號土地變更為非農業使用，日後如有移轉將遭課徵土地增值稅且無法申請農舍使用，對伊侵害過鉅云云。查，依卷附

之土地謄本（見原審卷第65頁），可知000地號土地使用分區為特定農業區，使用地類別為農牧用地，應作農業使用。而農業用地倘依據「非都市土地使用管制規則」第6條附表1規定申請設置私設通路，由於該私設通路係作為農村農舍或各類建築用地，因未面臨建築線，無道路可出入需要者之通行使用，非屬農路，亦非農業設施性質，故農業用地有設置私設通路者，不論其鋪設之材質或面積，該整筆農業用地不得認定為作農業使用，無法核發農用證明；另依農業用地興建農舍辦法第2條第1項第5款規定略以「…該農業用地應確供農業使用…」，係以整筆土地認定，故倘申請興建農舍之該筆農業用地有部分作非農業使用之情形，即違反農業用地興建農舍辦法之規定等情，固有卷附農業部農村發展及水土保持署114年4月14日農保規字第1140213957號函、宜蘭縣政府114年10月16日府建管字第1140157203號函可查（見本院卷第333-334頁、第397-398頁），足見000地號土地如一部作為非農業使用，則整筆農業用地不得認定為作農業使用，無法核發農用證明。惟000地號土地為袋地，與公路無適宜之聯絡，非通行他人之土地，無法為通常之使用，業如前述，是若不許陳水金通行他人之土地至公路，將致000地號土地形同荒地，難以使用。而民法第787條袋地通行權之規範目的，本係調和鄰地關係，使袋地發揮經濟效用，以達物盡其用之社會整體利益；本院已審酌000地號土地之所在位置、通行至道路之距離、通行道路面積、土地使用現況及土地使用地類別等各項具體因素，並權衡對鄰地即000地號土地造成之損害，擇其足使000地號土地為必要之通常使用，並對000地號土地損害最少之通行方案，即如附圖編號H所示範圍為通行權範圍，尚無從因000地號土地如部分用地作為非農地使用，無法核發農用證明，而否准000地號土地通行之請求。況陳雲蘭仍得依民法第787條第2項後段規定，就000地號土地因供000地號土地通行所受之損害，另向陳水金請求支付償金，以調和相鄰關係。故陳雲蘭此部分所辯，尚難

憑採。

6.綜上，陳水金依民法第787條規定，請求確認其所有000地號土地對陳雲蘭所有000地號土地如附圖編號H所示面積144平方公尺之範圍有通行權存在，且陳雲蘭應將此部分通行權範圍土地上之植栽及地上物移除，並不得於土地設置障礙物，或為其他禁止、妨礙陳水金通行之行為，應屬有據；逾此範圍之請求，則非有理。

㈡陳水金得否請求陳雲蘭容忍開設道路及設置管線？

1.按有通行權人於必要時，得開設道路；土地所有人非通過他人之土地，不能設置電線、水管、瓦斯管或其他管線，或雖能設置而需費過鉅者，得通過他人土地之上下而設置之。但應擇其損害最少之處所及方法為之，並應支付償金，民法第788條第1項前段、第786條第1項分別定有明文。

2.查000地號土地為建地，其上蓋有木造房屋，000地號土地則為農地，其上種植農作物等情，有土地登記謄本、現場照片在卷可查（見原審卷第21頁、第27-35頁、第65頁），並經原審至現場勘驗屬實，有卷附勘驗筆錄及現場照片可稽（見原審卷第213-221頁）。足見000地號土地應供通行之如附圖編號H所示範圍部分，目前尚無法供人車正常通行，且000地號土地得作為建築用地，衡情有設置電線、水管、瓦斯管或其他管線之必要。故陳水金依前開規定，請求陳雲蘭容忍其於上開應供通行部分土地即附圖編號H所示範圍上，鋪設水泥或柏油道路以供通行，並設置電線、水管、瓦斯管或其他管線，核屬有據，應予准許。

五、綜上所述，陳水金依民法第787條、第788條、第786條規定，請求確認對於陳雲蘭所有000地號土地如附圖編號H部分有通行權存在；陳雲蘭應將上開通行土地範圍土地上之植栽及地上物移除，並不得在前項通行權範圍土地上設置障礙物，或為其他禁止、妨礙陳水金通行之行為；陳雲蘭應容忍陳水金於上開通行權範圍土地設置電線、水管、瓦斯管或其他管線；陳雲蘭應容忍陳水金於上開通行權範圍土地上鋪設

水泥或柏油道路，為有理由，應予准許。原審就上開應准許部分，為陳水金勝訴之判決，於法並無不合，陳雲蘭上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。另原審就上開不應准許部分，為陳水金敗訴之判決，於法亦無違誤，陳水金上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為無理由，亦應駁回其上訴。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

七、據上論結，本件兩造之上訴，均為無理由。爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　3　　月　　24　　日

民事第二十四庭

審判長　法　官　郭顏毓

法　官　楊雅清

法　官　陳容蓉

正本係照原本作成。

如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本），上訴時應提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項但書或第2項所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　3　　月　　24　　日

書記官　林桂玉